（上接B5版）

徐路先生，监事

1985年出生，管理学学士。历任海航地产控股（集团）有限公司行政办公室行政管理中心经理、办公室副主任；海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司办公室副主任、人力资源部副总经理；海航地产控股（集团）有限公司人力资源部副总经理；海航基础产业集团有限公司办公室副主任；海航物业管理有限公司人力资源部总经理、总经理助理；海航实业控股（集团）有限公司人力资源部副总经理；海航实业集团有限公司人力资源部副总经理。现任海航实业集团有限公司人资行政部副总经理、海航投资集团股份有限公司监事。

张昊先生，副总裁

1986年出生，学士学历。历任海航集团有限公司证券业务部基金项目高级业务经理、海航集团有限公司证券业务部境外资本运作管理中心经理、海航集团证券业务部总经理助理、渤海租赁股份有限公司总裁助理、海航基础股份有限公司副总裁。2015年4月至今，任海航投资副总裁。

杜璟女士，副总裁、董事会秘书

1976年出生，管理学学士学位。历任宝鸡商场(集团)股份有限公司董事办公室副主任兼证券事务代表、海航商业控股有限公司证券事务经理。自2011年8月份至2015年6月份任西安民生集团股份有限公司董事会秘书。现任海航投资集团股份有限公司董事会秘书。1999年取得深交所颁发的董事会秘书资格证书，其任职资格符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定。

（三）现任董事、监事和高级管理人员在其他单位兼职情况

1、非独立董事在其他单位兼职情况

表 非独立董事兼职情况

姓名	其他任职单位	在其他单位担任的职务	兼职单位与发行人关联关系
赵权	海航实业集团有限公司	首席执行官兼首席投资官	与公司受同一实际控制人控制
	海航国际投资集团有限公司	执行董事兼董事会主席	发行人实际控制人的参股子公司
于波	海航实业集团有限公司	首席财务官	同一实际控制人控制的关联方
蒙永涛	海南海岛建设股份有限公司	董事	与公司受同一实际控制人控制

2、独立董事在其他单位任职情况

表 独立董事兼职情况

姓名	其他任职单位	职务	任职单位与发行人关联关系
姜尚君	中国人寿财产保险股份有限公司（即上市公司）	独立董事	无关联关系
马刃	中国工商银行西安经济技术开发区支行	党委书记、行长	无关联关系
杜传利	海南海正会计师事务所	主任会计师	无关联关系
	海马汽车集团股份有限公司	独立董事	无关联关系

3、监事在其他单位的兼职情况

表 监事兼职情况

姓名	其他任职单位	职务	任职单位与发行人关联关系
陈玉倩	海航实业集团有限公司	计财部总经理	与公司受同一实际控制人控制
徐路	海航实业集团有限公司	人资行政部副总经理	与公司受同一实际控制人控制

4、高级管理人员在其他单位的兼职情况

表 高级管理人员兼职情况

姓名	其他任职单位	职务	任职单位与发行人关联关系
戴美欧	无	无	无
蒙永涛	海南海岛建设股份有限公司	董事	与公司受同一实际控制人控制
张昊	无	无	无
杜璟	无	无	无

（四）董事、监事和高级管理人员的任职资格

公司董事、监事和高级管理人员符合法律、法规规定的任职资格，不存在不得担任公司董事、监事和高级管理人员的法定情形，并按照《公司章程》规定的任免程序和内部人事聘用制度聘任；已经了解上市公司规范运作有关的法律法规，知悉作为公司董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，具备履职公司的能力。

（五）持有发行人股票和债券的情况

截至2015年6月30日，发行人董事、监事及高级管理人员持有公司股票情况如下：

表 董事、监事和高级管理人员持有公司股票情况

序号	姓名	职务	2015年6月30日持股数（股）
1	赵权	董事长	0
2	于波	董事	0
3	戴美欧	董事、首席执行官、总裁	0
4	蒙永涛	董事、副总裁、财务总监	0
5	姜尚君	独立董事	0
6	马刃	独立董事	0
7	杜传利	独立董事	0
8	李刚	职工监事	0
9	陈玉倩	监事	0
10	徐路	监事	0
11	张昊	副总裁	0
12	杜璟	副总裁、董事会秘书	0

截至2015年6月30日，发行人董事、监事及高级管理人员未持有公司发行的债券。

七、发行人主要业务

（一）发行人主营业务

公司目前属于房地产上市公司，以房地产业务为主。

1、房地产开发

公司最近三年及一期的房地产销售结转面积、房地产业务结转收入情况如下（数据范围包括合并报表范围内的子公司）：

表 最近三年及一期房地产销售结转面积及结转收入情况

年份	销售结转面积（平方米）	房地产业务结转收入（万元）
2012年度	102,943.04	246,613.78
2013年度	137,340.52	249,849.78
2014年度	132,701.06	197,809.61
2015年1-6月	16,888.95	24,180.23

截至2015年6月30日，发行人在建项目4个，已完工项目9个，报告期内不再持有的项目4个。其体情况如下：

（1）在建项目

表 在建项目情况

序号	项目名称	项目位置	合同占地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	土地用途	开工时间	项目进度
1	上海前滩项目	上海	1.1557	9.2836	办公和住宅混合用地	2014.9.30	在建
2	苏州西江一号	苏州	10.5400	15.9463	商业	2009.5.25	在建
3	唐山叠山庭	唐山	11.5554	16.5056	城镇住宅用地	2012.5.1	在建
4	天津亿城盛庭	天津	9.3114	42.0859	城镇单一住宅用地或镇混合住宅用地	2010.11.30	在建

注：开工时间以合同约定开工时间为准。

（2）已完工项目

表 已完工项目情况

序号	项目名称	项目位置	合同占地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	土地用途	开工时间	项目进度
1	苏州亿城天筑（亿城新天地6号地）	苏州	5.7983	13.4142	居住	2006.10.18	已完工
	苏州亿城新天地（亿城新天地7号地）	苏州	6.6882	17.5607	住宅用地	2006.10.18	已完工
	苏州亿城新天地（亿城新天地8号地）	苏州	4.7947	14.1750	住宅用地	2006.10.18	已完工
2	苏州亿城天筑	苏州	7.2462	15.4309	城镇住宅用地	2012.3.7	已完工
3	苏州苏秀天地	苏州	1.0393	1.0809	批发零售用地	2012.8.23	已完工
4	天津水畔花园	天津	3.3195	9.0137	居住及公共设施	2006.1.5	已完工
5	北京西山公馆	北京	4.3068	8.2712	居住/商业/综合	2009.11.30	已完工
6	北京亿城天筑	北京	8.8129	11.0790	住宅/商业	2005.2.28	已完工
7	北京星标家园	北京	7.3449	29.6050	住宅	2003.1.30	已完工
8	万柳亿城大厦	北京	1.3888	11.8502	公寓/办公/地下车库	2003.8.10	已完工
9	北京卡尔生活馆	北京	15.2972	20.2257	住宅	2003.6.25	已完工

注：开工时间以合同约定开工时间为准。

（3）报告期内因转让等而不再持有、开发经营的项目

表

序号	项目名称	项目位置	项目合同占地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）	土地用途	开工时间	项目进度
1	北京西山华府	北京	22.0100	32.7600	住宅配套/综合/地下商业/地下车库	2005.1.14	至转让完成时部分竣工
2	北京万城华府	北京	15.0898	21.3772	住宅配套/地下车库/地下仓储	2004.9.7	至转让完成时已竣工
3	北京燕西华府	北京	34.6100	39.5853	住宅/地下车库/地下仓储/商业/办公	2008.8.31	部分竣工
4	秦皇岛阿那亚	秦皇岛	119.6656	44.8746	旅游度假	2006.11.12	至转让完成时在建

注：开工时间以合同约定开工时间为准。

2、租赁及物业

表 租赁物业情况

位置	分类	可租面积（平方米）				年出租率（%）			
		2015年1-6月	2014年	2013年	2012年	2015年1-6月	2014年	2013年	2012年
苏州工业园区椰雨街399号16商铺112、113、114、115室	商铺	1,224.27	1,224.27	1,224.27	1,224.27	100	100	100	100
北京星标家园	会所	9,387.21	9,387.21	6,612.22	9,387.21	100	100	100	100
万柳亿城大厦	商业	2,517.52	2,517.52	1,291.15	2,517.52	100	100	100	100
北京卡尔生活馆	会所	2,394.42	2,394.42	2,394.42	2,394.42	100	100	100	100
合计		15,523.42	15,523.42	11,522.06	15,523.42				

（二）发行人主要业务经营情况

近年来公司各项业务良性发展，公司整体经营状况良好。报告期内，公司营业收入的构成情况如下：

表 最近三年及一期营业收入构成情况

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
主营业务收入								
-房产销售	24,180.23	80.74	189,025.37	94.48	249,849.77	96.39	246,613.79	96.49
-物业管理	4,107.92	13.72	8,388.09	4.19	7,532.69	2.91	7,317.91	2.86
-房地产出租*	676.29	2.26	396.14	0.20	835.34	0.32	703.63	0.28
-体育文化	0.00	0.00	0.00	0.00	52.01	0.02	298.31	0.12
-餐饮及物业出租	0.00	0.00	–	0.00	–	0.00	662.69	0.26
-扩石	984.58	3.29	2,253.77	1.13	925.31	0.36	–	0.00
合计	29,949.02	100.00	200,063.38	100	259,195.12	100	255,596.33	100

八、发行人所在行业状况

（一）房地产行业基本情况

房地产业是指从事房地产投资、开发、经营、管理和服务等经济活动的行业，其行业发展水平是衡量一国经济水平和人民生活水平的重要指标。一直以来房地产业是我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。在政府坚定信心“保增长”的政策环境下，城市化进程和人口结构变迁以及城镇居民生活水平的不断提高，奠定了我国房地产业持续发展的基础。

房地产业具有以下特点：

1、周期性显著

房地产业作为国民经济的先导性和基础性产业，与国民经济发展之间存在显著相关性，受国民经济发展的影响最为直接。因此与宏观发展具有周期性一样，房地产业亦具有显著的周期性特点。

一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，房地产行业投资前景乐观，消费需求膨胀，市场交易活跃；反之，则会出现房地产市场需求萎缩，经营风险增大，投资收益下降，进而成交量萎缩，市场信心不佳。

分析其他国家房地产变化周期特征，美国房地产变化周期大约是18-20年，日本约为10年，而香港是7-8年为一个周期。我国房地产周期具有三个特殊性：1、变化频率高，一般4年发展，4年调整，即7-8年为一个周期；2、我国房地产的资道期和低谷期较短，增长和繁荣期持续时间较长，体现出国家持续旺盛的特点；3、从销售增长和投资增长的关系分析，销售增长直接影响投资增长。

2、区域性差异

区域性差异主要源于房地产本身的特质，房地产作为不动产，不可移动使得其受到固定的地域因素影响。我国货币政策传导机制也在在区域效应，信贷政策和利率政策的调区域传导存在差异，区域经济发展的不一致也导致购房能力的差异，例如东南地区经济发达，人均GDP高于西部地区，商品房价格也高于西部地区的城市，提升住房贷款利率对东部地区的影响可能会小于西部地区。因此，房地产业的属地化经营特点十分明显。

3、属于资金密集型行业

一般房地产开发经营时间长、长期压六年，开发周期长等特点，且资金投入量大，资金占压周期内较长，并且位置固定整体不可分割，因此要求房地产开发企业具有雄厚的资金实力和良好的市场信誉。

4、政策敏感行业

房地产开发投资环境会直接影响需求，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理规范、税费政策、交易及流通环节管理办法等一系列相关政策法规都直接影响房地产业的发展。

另一方面，房地产是基本生活资料，其价格波动对经济发展、社会稳定有重大影响，因此，政府对房地产市场高度关注，采取多种政策来调控房地产市场，其主要影响体现以下几方面：政府对土地资源的开发和使用；利用直接影响土地供给，进而影响土地开发状况；对房地产的调整影响价格和消费量，从而影响房地产业的销售；对产权交易的政策措施会影响房地产市场的流通情况。由此可见，房地产业是政策敏感行业。

根据国家发改委、国家统计局联合发布的全国商品房销售价格数据，我国房价在1998至2002年期间表现较为平稳，但在2003年下半年和2007年初，我国房价开始出现了一轮快速增长，随着了一系列调控政策、交易影响，房价涨幅于2005年上半年开始下降。同样，为了抑制2007年初房价的快速增长，2007年底政府出台了“二套房房贷政策”和《国务院关于促进节约集约用地的通知》等调控政策，随后全国各主要城市的房价出现了不同程度的调整。

2009年以来的房价大幅上涨，“国家房地产政策的变化，政策连续不断的调控，使房地产业的发展